



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870  
 Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879  
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838  
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de  
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Ludwigshafen: vermietete Gaststätte als Kapitalanlage zu verkaufen

- ID** 0531/21
- 🏠** Gewerbe, Gastronomie
- €** 199.000,00 EUR (VB)
- %** zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.
- 📍** 67059 Ludwigshafen
- 🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	257,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1910	Sanierung	nicht bekannt
Gewerbefläche	154,12 m <sup>2</sup>	Gewerbeeinheiten	1	Etage	Erdgeschoss
Energieausweis	vorhanden	Ist-Miete p.a	9.600 EUR	Ausweisart	Verbrauch
Energievb. (Wärmee)	24,50 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	EEK	D	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Gas				

### Objektbeschreibung

- Ludwigshafen am Rhein liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, mit über 2,3 Millionen Menschen
- die Wirtschaft Ludwigshafens ist geprägt von der chemischen Industrie
- einige weltweit agierende Unternehmen sind hier ansässig
- Mannheim die benachbarte Stadt direkt auf der anderen Rheinseite gelegen
- A6 sowie die A5/A67 und A61/A65 bieten eine optimale Verkehrsanbindung
- der Hafenzentrum Mannheim/Ludwigshafen als zweitgrößter Binnenhafen Europas
  
- Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Nördliche Innenstadt, zum Rathausplatz sind es ca. 1,2 km.
- Charakteristisch für den Stadtteil ist die Kombination von deutscher Altstadt und verschiedenen ausländischen Kulturen.
- gute Infrastruktur, mittlere Wohnlage, Parkhaus direkt benachbart
  
- Dreigeschossiges, sandsteingegliedertes Eckwohnhaus mit Mansardwalmdach
- Baujahr 1907, Denkmalschutz
- gepflegte Gebäudestruktur, bei der Fassade wurde die Instandhaltung/-setzung augenscheinlich nicht vernachlässigt
  
- Zum Verkauf steht die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.
- Dabei handelt es sich um eine saubere und gepflegte Gaststätte mit Spielautomaten. Konzessionen für die Spielautomaten sind nicht bekannt.
- Die Gaststätte ist vermietet.
- Kellerraum laut Teilungserklärung vorhanden.
- Die Flächenangabe wurde der Teilungserklärung entnommen.
  
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Wärme): 124,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a),  
Befeuerungsart: Gas, EEK: D

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

